

Habiter la ville fertile

Le projet Doulon-Gohards affirme une vocation à la fois urbaine et agricole. Il propose une ville d'équilibre, favorisant la ville du collectif et l'intimité de l'habitat dans un environnement révéillé de qualité.

La nature et l'eau au cœur du projet

LA VILLE FERTILE, C'EST LA VILLE QUI NOURRIT, QUI PERMET LES ÉCHANGES, QUI RETISSE LE LIEN AVEC LA NATURE.

6 manières d'habiter le territoire

LE TERRITOIRE DU PROJET EST DIVISÉ EN SIX SECTEURS, OU FRAGMENTS. OUVERT SUR LE PLATEAU OU NICHÉ DANS LES BOIS, ACTIF OU PLUS RETIRÉ, EN HAUTEUR OU DE PLAIN-PIED, CHACUN PROPOSE DES MODES D'HABITER DIFFÉRENTS DANS LE RESPECT DU PAYSAGE ET DU VOISINAGE.

VALLON DES GOHARDS

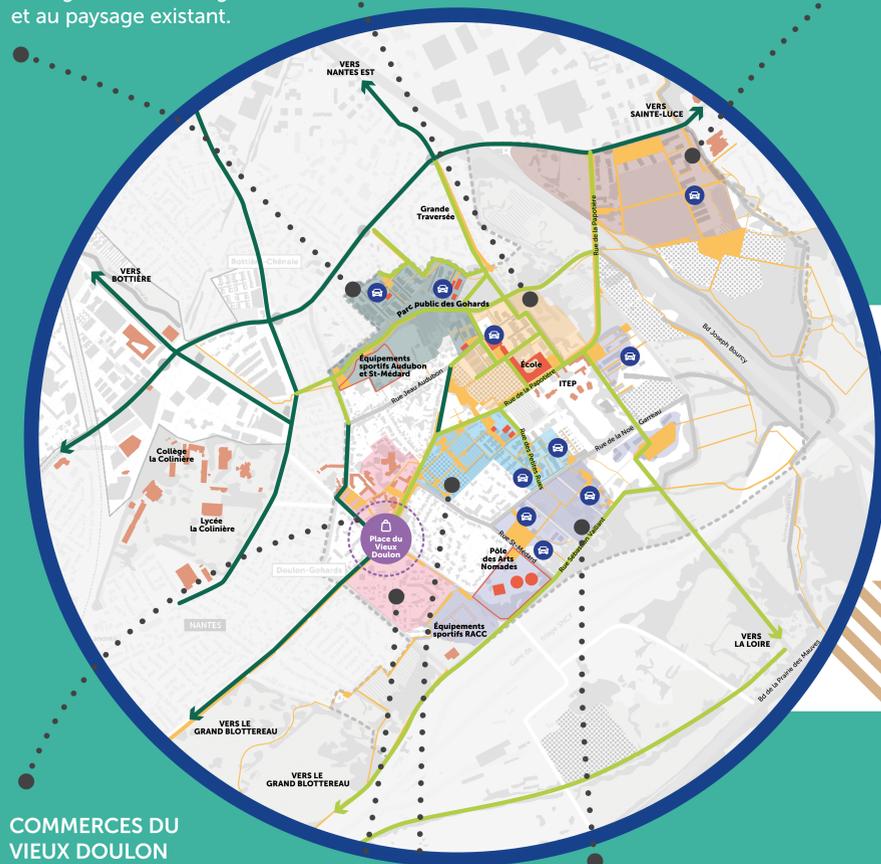
380 LOGEMENTS
Territoire en relation intime avec le ruisseau. Les formes urbaines diversifiées de la maison individuelle au logement collectif s'intègrent au voisinage et au paysage existant.

LOUËTERIE-PAPOTIÈRE

300 LOGEMENTS
Connecté au nord au ruisseau et au sud à la rue de la Papotière, sa position centrale et accessible invite à développer le programme des équipements publics en association aux fermes urbaines du site de la Louëttrie.

BOIS DES ANSES

700 LOGEMENTS
Ce secteur conjugué des ambiances diverses : une façade active sur l'axe de la ligne C7, des logements aux abords de la vallée de l'Aubinière et la ferme du Bois des Anses. Des liaisons actives avec Sainte-Luce sur Loire seront développées.



- Voies actives existantes
- Future voies actives
- Équipements existants
- Équipements projet
- Places / cours actives
- P Pôle commercial
- P Parking Site

COMMERCE DU VIEUX DOULON
Un cœur actif et convivial, renforcé par le développement du commerce, le renouvellement des espaces publics et la mise en valeur des équipements.

BOURG DU VIEUX DOULON
100 LOGEMENTS
Un cœur actif et convivial renforcé par la valorisation et le développement de commerces, l'accompagnement du renouvellement urbain et la mise en valeur des équipements publics.

SAINT-MÉDARD ET PETITES RUES

400 LOGEMENTS
La proximité du bourg de Doulon et l'accroche directe sur la rue de la Papotière permettent de développer des activités artisanales et agricoles.

TERRITOIRES DE L'EAU

750 LOGEMENTS
Ce secteur, inscrit dans le futur parc ligérien, constitue un défi dans la mise en valeur et la restauration des zones humides. Mais surtout dans sa capacité à venir habiter demain cette rive sud du quartier, aux espaces humides requalifiés. À proximité, il accueillera la plaine de jeux du RACC (Racing Athlétique Club et Cheminots) et un espace dédié à un équipement culturel.

Des espaces publics partagés

Des espaces publics apaisés accueillent tous les modes de transport, avec des cheminements sécurisés dédiés aux cyclistes et aux piétons. La rue de la Papotière, entièrement réaménagée, dessert le cœur de bourg et ses commerces, l'école et les fermes Saint-Médard, Louëttrie, Bertho et Bois des Anses.

UNE EAU RETROUVÉE ET PARTAGÉE

L'eau est un marqueur du territoire de Doulon-Gohards par la présence des affluents de la Loire que sont les ruisseaux de l'Aubinière et des Gohards, mais aussi par l'inondabilité liée à la Loire dans sa partie sud.

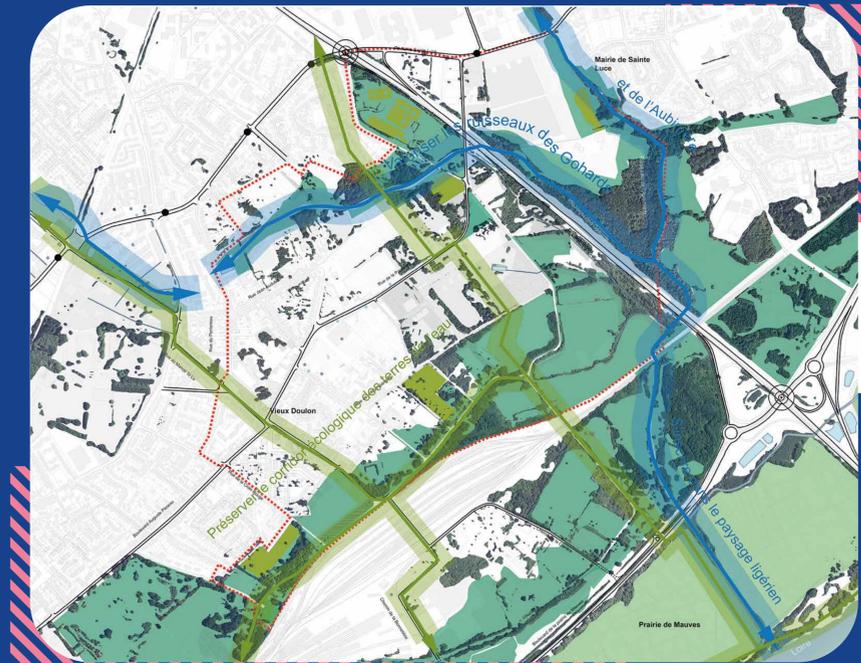
- Le projet Doulon-Gohards s'appuie sur l'eau comme ressource.
- Le ruisseau des Gohards et la collecte des eaux de pluie tisseront un parcours, support de biodiversité.



UN PROJET CONNECTÉ À L'ÉTOILE VERTE NANTAISE

Le projet Doulon-Gohards s'inscrit dans l'étoile verte nantaise selon une double échelle :

- En révélant le grand paysage à travers la trame verte et bleue, valorisant les milieux naturels, supports de biodiversité (zones humides, boisements...)
- En assurant une continuité naturelle du parc du Grand Blottereau au parc de la Verdure à Sainte-Luce sur Loire, et de l'Erdre à la Loire via le parc de Bottière Chénaie et le cordon boisé de Bottière-Pin Sec.



- - - - Périmètre d'étude
- Réseau hydrographique
- Usage des sols
- Parc ligérien
- Jardins partagés
- Territoires intimes
- Parc Bottière Chénaie
- Boisement
- Prairie de Mauves

5 FERMES POUR DÉVELOPPER L'AGRICULTURE URBAINE

Sur cet ancien territoire maraîcher, la présence de cinq fermes donne du sens à un projet d'agriculture urbaine : la Louëttrie, Saint-Médard, Bertho, Bois des Anses et La Rivière.



Vallon des Gohards : habiter au bord du ruisseau

Le Vallon des Gohards est le premier fragment à entrer en phase opérationnelle, avec la construction de 380 logements, dont 25% de logements sociaux et 30% en accession abordable. Des logements où il fait bon vivre au cœur d'une nature révélée. Cette première phase a fait l'objet d'une démarche de dialogue et de concertation ambitieuse avec les habitants. Sur ce fragment sans voiture, tout est conçu pour favoriser les échanges entre voisins : cheminements doux, espaces collectifs, stationnement mutualisé...



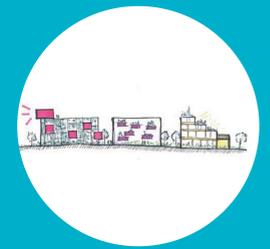
Voisiner dans le verger



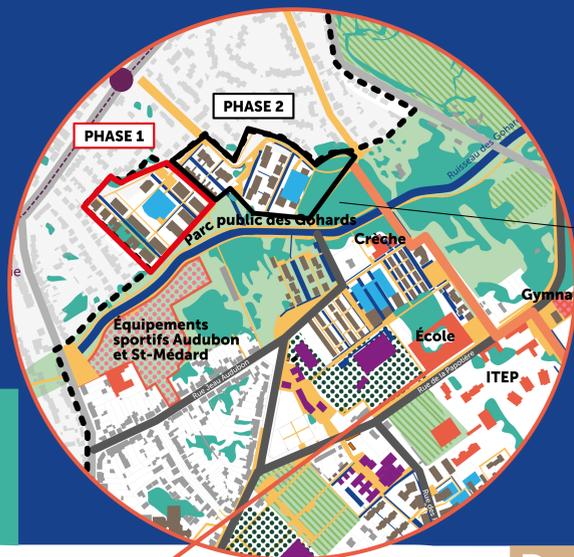
Place du Portail Rouge



Architecture de signature d'entrée de site



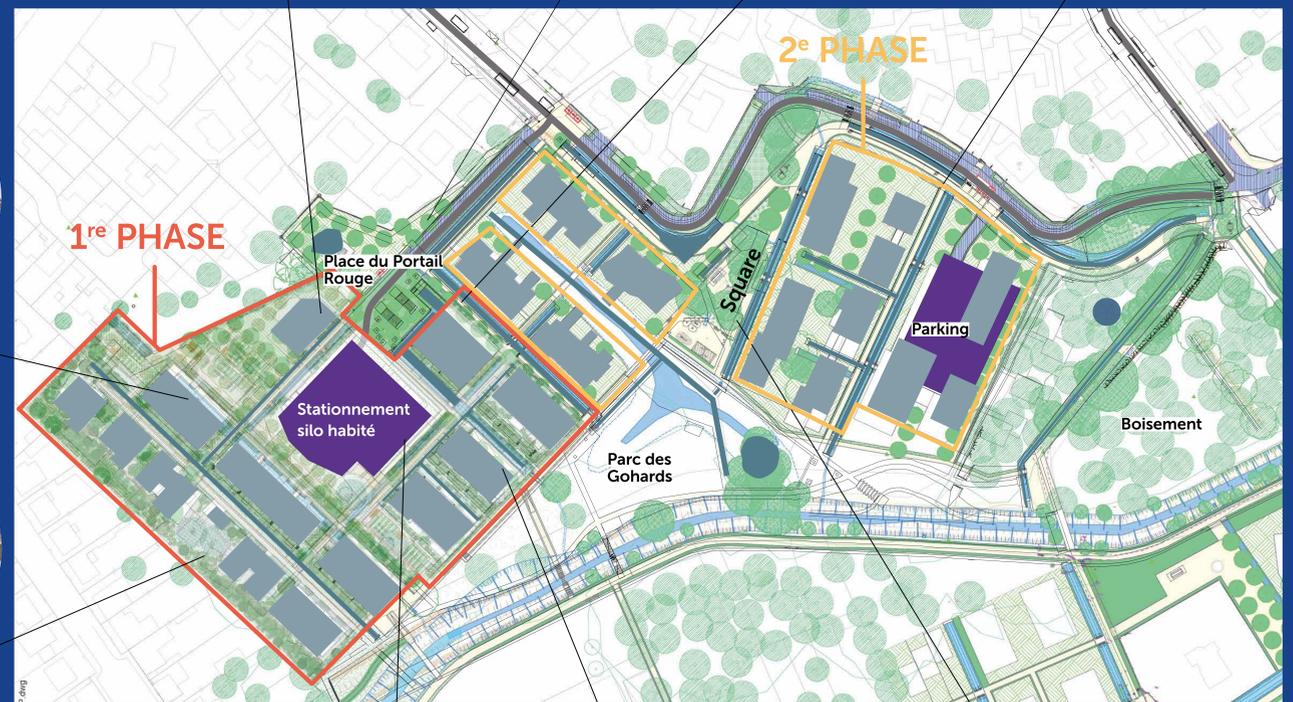
Architecture en escalier afin d'avoir des hauteurs en cohérence avec le voisinage



Les grandes maisons paysannes glissées dans les vergers



Se loger dans les bois

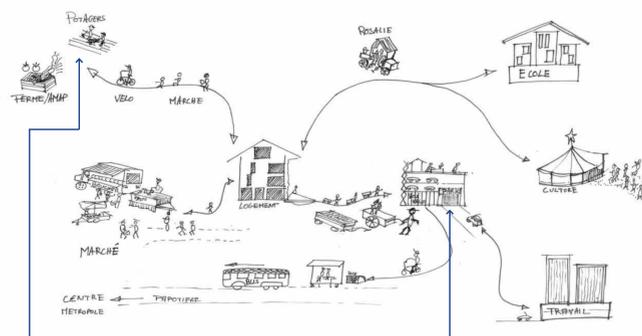


ZOOM + Une nouvelle école

Un nouveau groupe scolaire est construit au cœur du quartier, rue de la Papietière.

- Six classes maternelles et dix classes élémentaires.
- Une unité d'enseignement de l'association ADAPEI pour une dizaine d'enfants en situation de handicap.
- Un accueil de loisir.
- Une salle polyvalente et une partie de la cour ouvertes aux associations du quartier hors des temps scolaires.
- Un bâtiment à énergie positive et bas carbone, doté d'un toit végétalisé.
- Un bâtiment évolutif qui peut accueillir trois classes supplémentaires.

Des espaces mutualisés



- Au cœur du fragment, différents **espaces collectifs** sont mutualisés. Les usages sont définis en concertation avec les futurs habitants.
- **Le stationnement est regroupé dans des silos** de petite hauteur au profit du paysage et des cheminements doux. Adossées à chaque silo, des petites constructions accueillent des **services partagés** : conciergerie, atelier de réparation, salle commune...



Stationnement silo habité



Les volumes de hauts ports élancés vers le ruisseau



Aire de jeux La Forêt Ludique



Des espaces publics favorables à la marche à pied et au vélo

Voies de desserte, cheminements doux et placettes irriguent le secteur. Ils facilitent les pratiques collectives dans les déplacements quotidiens, vers l'école, les commerces et les services.



Les fermes de Doulon

Sur l'ancien territoire maraîcher de Doulon, la présence de cinq fermes donne du sens à un projet d'agriculture urbaine pour promouvoir une alimentation locale et durable. Ces nouvelles pratiques contribuent au Projet Alimentaire Territorial porté par la Métropole. Les trois premières exploitations sont remises en production en 2021-2022.

UN PRINCIPE : ALIMENTATION BIOLOGIQUE OU AGROÉCOLOGIQUE ET CIRCUIT COURT

- **5 fermes** : La Louëtterie, Saint-Médard, Bertho, Bois des Anses et La Rivière.
- **Une agriculture de pleine terre**, en culture biologique et peu mécanisée.
- **Des modes de distribution** en circuit court et en vente directe.
- **Des activités diverses** ouvertes sur le quartier : restauration, ateliers de formation, accueil paysan, entretien des espaces verts...
- **Un projet collectif** construit avec la profession agricole (CAP44 et Chambre d'agriculture).



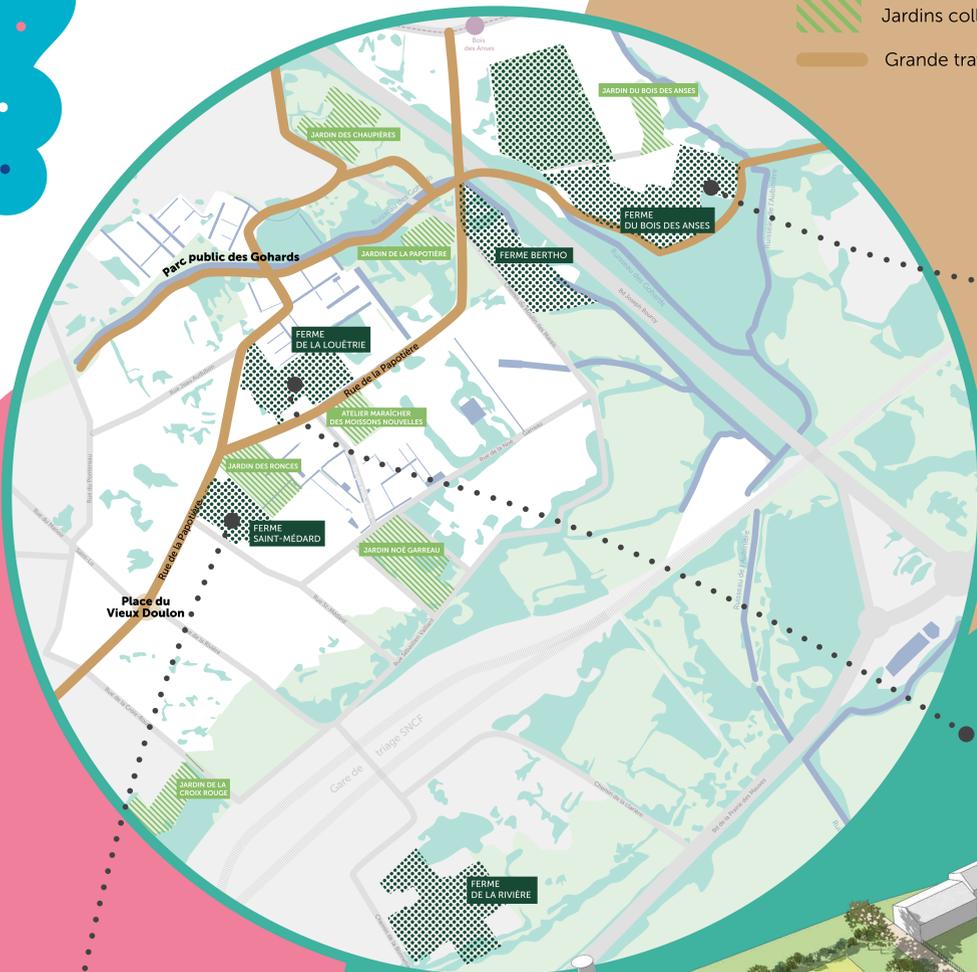
MARTIN LUCAS // FERME SAINT-MÉDARD (1HA)

Maraîchage diversifié, petite transformation. Mise en culture printemps 2023

« Doulon, c'est un quartier que j'apprécie, que j'ai fréquenté pendant ma formation agricole. C'est un endroit parfait pour construire ma vie de famille et professionnelle. »



- Fermes
- Jardins collectifs
- Grande traversée



LAURA GUILLEMOT // FERME DU BOIS DES ANSES (2,85HA)

Maraîchage bio, verger, plantes aromatiques, transformation cosmétique, cueillette libre de petits fruits. Mise en culture pleine terre : printemps 2021. Mise en culture sous serre : début 2022

« L'intérêt de s'installer à Doulon est double : accueillir un public de proximité et faire revivre l'histoire maraîchère de Doulon. »



FERME DE LA LOUËTTERIE

GÉRALD CARTAUD // MICRO-POUSSES NANTES (3000M²)

Micro-pousses. Mise en culture printemps 2021

« J'avais ce rêve de devenir agriculteur et là, c'est une opportunité pour m'installer à Nantes et produire des micro-pousses pour le marché local. »



SIMON PRÉVOST ET CLÉMENT AMOUR // L'ALOUETTE RIT - FERME VIVANTE (1,5HA)

Maraîchage diversifié, gestion des espaces naturels, activités pédagogiques. Mise en culture pleine terre : automne 2020. Mise en culture sous serre : début 2022

« Doulon, c'est le berceau du maraîchage à Nantes, ça nous tenait à cœur. Et puis ça va nous permettre de faire pousser des légumes sains tout en étant dans une ville qu'on aime beaucoup. »



SIGNATURE BAUX RURAUX : juin - sept. 2020



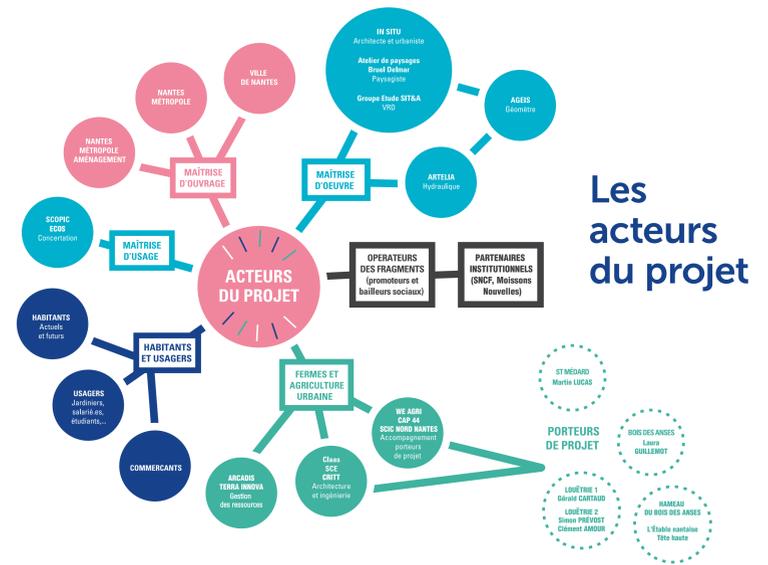
CHANTIERS : sept. 2020 - nov. 2022



PREMIÈRES PRODUCTIONS : printemps 2021

La concertation, moteur du projet

Depuis son lancement en 2016, le projet Doulon-Gohards fait l'objet d'une démarche de dialogue et de concertation ambitieuse. Au fil des ans, c'est toute une communauté d'habitants et d'acteurs qui s'est construite autour d'un projet partagé. La démarche se poursuivra jusqu'à la livraison du nouveau quartier.



Une concertation sur mesure

La démarche de concertation Doulon-Gohards se décline sous diverses formes suivant les besoins :

UN ATELIER CITOYEN

est associé à la conception de chaque fragment (forme architecturale, services, espaces publics), ainsi qu'à la phase de consultation des équipes de maîtrise d'œuvre (architectes et paysagistes).

DES ATELIERS THÉMATIQUES

réunissent acteurs, usagers et habitants du quartier sur des sujets opérationnels (aires de jeux, signalétique travaux, ...) ou plus généraux (nature en ville, histoire du quartier, ...).

LE FORUM DU PROJET URBAIN ET LA RÉUNION PUBLIQUE permettent de s'informer sur les actualités du projet et sur les avancées des différentes concertations. Des permanences sont régulièrement proposées pour rencontrer l'équipe en charge du projet.

Depuis 2020, les ateliers citoyens...

LA CO-CONCEPTION DE L'HABITAT

Pour accompagner la conception des « fragments », un atelier citoyen composé de riverains et futurs habitants est systématiquement associé au processus : du lancement du projet, au choix des architectes, jusqu'au projet finalisé. C'est le cas depuis 2020 du fragment « Vallon des Gohards ». Une maîtrise d'usage accompagne également les futurs habitants dans la définition et la gestion des services et usages du secteur, afin de favoriser l'émergence d'une communauté habitante.

3 AIRES DE JEUX EN CONCERTATION

À horizon 2024-2025, trois espaces de jeux seront créés, au cœur du « Vallon des Gohards », dans le bois des Chaupières et près de la future école. En partenariat avec le centre de loisirs de Doulon, une concertation a été menée de novembre 2020 à février 2021 avec enfants et parents pour concevoir des aires de jeux adaptées aux attentes.

UN APPEL À PROJET « MA RUE EST UN JARDIN »

En octobre 2021, le collectif des habitants de la rue Jean-Jacques Audubon a répondu à l'appel à projet « Ma rue est un jardin – Édition Doulon-Gohards ». Le collectif propose des plantations en pleine terre le long de la rue Jean-Jacques Audubon, et l'aménagement en espace vert de l'angle Audubon/Louëtrie, avec un lieu de vie géré par les habitants. Présenté aux habitants en juin 2021, le projet sera en phase de test à partir de l'automne 2022.

LA REPLANTATION DE JEUNES ARBRES

Des travaux de défrichement du secteur Nord-Ouest auront lieu à l'automne 2022. Des jeunes plants d'aubépine, de châtaigniers, de noisetiers, de chênes, seront prélevés et offerts aux fermes de Doulon pour densifier leurs haies, ainsi qu'aux habitants des lotissements voisins. Une opération menée par les constructeurs (CIF, ADI, NMH), avec l'appui du paysagiste LALU (La forme et l'usage) et de l'association Ecos.

UN DIALOGUE SUR L'AMÉNAGEMENT DES RUES

En lien avec l'avancée du Vallon des Gohards, les rues Vesprées et Loiret seront ré-aménagées d'ici 2025. Un temps de dialogue avec les riverains concernés est prévu à l'automne 2022.

Depuis 2015



Le panel citoyen pour imaginer le projet



Atelier jardins



Exposition « Images sonores du Vieux Doulon »



Atelier fermes urbaines, groupe d'appui local aux agriculteurs



Perception du quartier par les élèves de l'école Maurice-Mace



Réalisation d'un inventaire du patrimoine participatif: les bâtis, les histoires, les souvenirs et anecdotes, apportés par les habitants



Lancement phase opérationnelle



Ateliers sur les aires de jeux, la construction des fragments, le Défi à Alimentation Positive

À venir 2022-2023

- 2 NOUVEAUX ATELIERS CITOYENS sur le fragment Vallon des Gohards Est (2022) et sur le fragment Louëtrie Est (2022-2023).
- 1 NOUVEAU DIALOGUE sur l'aménagement des rues Vesprées et Loiret.